Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 21 546
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marcel Luthe (FDP)

vom 11. November 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. November 2019)

zum Thema:
Vermietung und Verpachtung

und **Antwort** vom 24. November 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Nov. 2019)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Marcel Luthe (FDP)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 21 546
vom 11. November 2019
über Vermietung und Verpachtung

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1) Welche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (summiert) haben wie viele in Berlin steuerlich erfasste a) natürliche oder b) juristische Personen in den jeweiligen Jahren 2008 bis 2018 jeweils steuerlich erklärt?

Zu 1): In den Jahren 2008 bis 2018 haben in Berlin steuerlich erfasste natürliche Personen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung wie folgt erklärt:

Jahr	Anzahl der natürlichen Personen	Summe der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
2008	155.836	275,0 Millionen (Mio.) Euro
2009	155.560	410,7 Mio. Euro
2010	158.483	515,4 Mio. Euro
2011	173.745	576,7 Mio. Euro
2012	179.772	686,1 Mio. Euro
2013	185.592	785,9 Mio. Euro
2014	182.644	925,5 Mio. Euro
2015	187.685	1.041,3 Mio. Euro
2016	191.475	1.170,7 Mio. Euro
2017	196.645	1.313,5 Mio. Euro
2018[1]	82.502	419,2 Mio. Euro

Dem Senat liegen keine Informationen über die Zahl der juristischen Personen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sowie die Höhe dieser Einkünfte in den Jahren 2008 bis 2018 vor.

Soweit juristische Personen kraft Rechtsform Gewerbebetriebe sind, erzielen sie ausschließlich Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Eine Zuordnung von Einkommensbestandteilen zu den Einkunftsarten des Einkommensteuergesetzes erfolgt nicht.

[1] Veranlagungszeitraum noch nicht abschließend bearbeitet

Soweit die Vermietungen und Verpachtungen nicht zu Einkünften aus Gewerbebetrieb führen, fehlt es ebenfalls an entsprechenden Daten. Bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts unterliegen die Einkünfte nicht der Besteuerung und bei gemeinnützigen Körperschaften sind sie der steuerfreien Vermögensverwaltung zuzuordnen.

2) Trifft es zu, dass die Deutsche Wohnen SE im Jahr 2017 ihren Sitz nach Berlin verlegt hat und damit auch für das Jahr 2018 steuerlich in Berlin veranlagt wird?

Zu 2): Zum Besteuerungsverfahren in Einzelfällen können keine Auskünfte erteilt werden. Alle Informationen, die einen konkreten Steuerfall betreffen, sind durch das Steuergeheimnis (§ 30 Abgabenordnung) geschützt und dürfen ohne Zustimmung des Betroffenen grundsätzlich nicht offenbart werden.

3) Die Deutsche Wohnen SE gibt für das Jahr 2018 einen EBT von 2.626,8 Millionen Euro an, einen Nachsteuergewinn von 1.862,6 Millionen Euro, mithin eine Differenz von 764,2 Millionen Euro. Welchen Steuern (Körperschaftssteuer etc. in welcher prozentualen Höhe) unterliegt eine in Berlin ansässige SE grundsätzlich? Welcher Anteil dieser Steuern fällt dem Bund/Land/Bezirk zu?

Zu 3): Auf positive und steuerpflichtige Einkünfte einer in Berlin ansässigen Societas Europaea (SE) fällt grundsätzlich folgende Ertragsteuerbelastung an:

Körperschaftsteuer	15,000 %
Solidaritätszuschlag	0,825 % (5,5% von 15%)
Gewerbesteuer	14,350 % (410% von 3,5%)
	30,175 %

Das Aufkommen der Körperschaftsteuer steht Bund und Ländern jeweils zur Hälfte zu. Der Solidaritätszuschlag steht dem Bund vollständig zu. Das Aufkommen der Gewerbesteuer steht den Gemeinden im Grundsatz vollständig zu; sie führen eine Umlage an den Bund und das jeweilige Land ab.

4) Welche Einkünfte aus Grunderwerbssteuer hat das Land Berlin/die jeweiligen Bezirke in den Jahren 2009 bis 2018 jeweils erlöst?

Zu 4): Die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer betrugen im Land Berlin:

2009:	304,5 Mio. Euro
2010:	393,7 Mio. Euro
2011:	484,5 Mio. Euro
2012:	578,0 Mio. Euro
2013:	735,4 Mio. Euro
2014:	796,0 Mio. Euro
2015:	960,0 Mio. Euro
2016:	1.098,6 Mio. Euro
2017:	1.059,7 Mio. Euro
2018:	1.064,2 Mio. Euro

Eine Statistik darüber, wie sich die Einnahmen auf die Bezirke verteilen, ist nicht vorhanden.

5) Erwartet der Senat aufgrund des sogenannten Mietendeckels in seiner aktuellen Vorlagefassung eine Reduzierung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung? In welcher Höhe? Welche Gegenfinanzierung sieht der Senat dafür vor?

Zu 5): Ja. Die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften haben zum Stand des Gesetzentwurfes (23.10.2019) die Mindereinnahmen im Fünfjahreszeitraum (gegenüber ihren Planungen ohne Mietendeckel) auf insgesamt 296 Millionen Euro geschätzt. Der Senat erwartet für den freifinanzierten Mietwohnungsbestand im Fünfjahreszeitraum Mindereinnahmen in Höhe von rund 2,5 Milliarden Euro, die bei den Mieterinnen und Mietern in gleicher Höhe zu Entlastungen führen. Eine Gegenfinanzierung ist nicht vorgesehen.

Berlin, den 24.11.2019

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen